COMUNE DI MARACALAGONIS

PROVINCIA DI CAGLIARI

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 93 DEL 09.08.2012	OGGETTO: COMUNE DI MARACALAGONIS/ ORSA MINORE COSTRUZIONI SRL, DIEGO ARCA, IRRANCA LUCIA. GIUDIZIO DAVANTI AL TRIBUNALE DI CAGLIARI FINALIZZATO ALLA DICHIARAZIONE DI NULLITÀ DI UN CONTRATTO. AUTORIZZAZIONE AL SINDACO.

L'anno **duemiladodici** addì **nove** del mese di **agosto** alle ore **20,55** nella apposita sala del Comune, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme previste.

Presiede l' adunanza Sindaco Pro tempore, Antonella Corona e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		PRESENTE	*ASSENTE*
CORONA ANTONELLA	SINDACO	X	
CORONA FABIO	ASSESSORE	X	
PINNA ELISA	ASSESSORE	X	
SERRA AGOSTINO	ASSESSORE	X	
CORONA ANDREA	ASSESSORE	X	
SANNA ANTONIO	ASSESSORE	X	
	Totale	6	0

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta pubblica ed invita i convocati a deliberare sull' oggetto sopraindicato.
Partecipa il segretario comunale dott.ssa Maria Teresa Vella .

PREMESSO che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

[X] Il Responsabile del Servizio Giuridico Sociale, per quanto concerne la regolarità Tecnica;

[X] Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario, per quanto concerne la regolarità Contabile;

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 02.10.1969, approvata dal CO.RE.CO. di Cagliari col n. 41617/366 in data 15.01.1970, veniva approvato il piano di lottizzazione e relativa convenzione tra il Comune di Maracalagonis e la società Immobiliare Torre delle Stelle S.p.a..
- In data 02.03.1970 veniva stipulata la Convenzione tra il Comune di Maracalagonis e la **Società** Immobiliare **Torre delle Stelle s.p.a**. relativa al piano di lottizzazione (località "Cannesisa e Baccu Mandara"), reg. rep. 3; registrato a Cagliari 14.03.1970 n. 3502 vol. 456; pubblicato a Cagliari il 09.04.1970 casella 5628 art. 4629. La quale prevedeva al punto 5 l'obbligo "*da parte della società lottizzante Immobiliare Torre delle Stelle a* ***cedere a titolo gratuito al Comune di Maracalagonis,*** *quando tutte* ***le opere di urbanizzazione*** *saranno completate, la sua proprietà per quando riguarda aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria e più precisamente: le strade residenziali, gli spazi di sosta e di parcheggio****, la rete idrica di distribuzione*** *e le zone 7 e 8 dell'allegato n. 5 del progetto di lottizzazione*" (aree per scuola e attività religiose e culturali).
- In data 10.01.1977 veniva stipulata contratto aggiuntivo al contratto rep. N. 3 del 02.03.1970 portante convenzione lottizzazione Torre delle Stelle; rep. N. 1 del 10.01.1977, registrato a Cagliari al n. 1890 del 16.02.1977.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale di Maracalagonis n° 5 del 15.04.1971, approvata dal CO.RE.CO. di Cagliari con il n. 10792/3739 in data 23.03.1972, si approvava il piano di lottizzazione e relativa Convenzione nel sito denominato Cannesisa con i sigg. **Giovanni Cocco e più**, la quale prevedeva alla lettera B: *il passaggio al Comune delle opere previste* (urbanizzazione) *agli effetti della necessarie successiva manutenzione con la piena proprietà*;
- In data 26.04.1972 veniva stipulata Convenzione tra il Comune di Maracalagonis e i sigg. Cocco Giovanni e più, inerente la lottizzazione denominata **"Cocco Giovanni e più"** riguardante alcune aree in località Cannesisa adiacente alla sopracitata lottizzazione Torre delle Stelle.

VISTA l'ordinanza del TAR Sardegna n° 402/2009 del Reg. Ord. Sosp. N. 00961/2009 Reg. Ric., emanata a seguito di ricorso, proposto dalla Sig.ra Anna Frau e più contro il Comune di Maracalagonis, per l'accertamento e la declaratoria dell'obbligo del Comune di Maracalagonis di provvedere, in adempimento delle convenzione per il piano di lottizzazione sito in località Cannesisa, rep n. 3 in data 02.03.1970 (oltre che del contratto aggiuntivo in data 10.01.1977e del verbale di constatazione e consistenza) che ha ordinato il Comune di Maracalagonis di: *"prendere in carico il funzionamento e la manutenzione delle opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione Torre delle stelle, con anche l'assunzione delle relative responsabilità nei confronti dei terzi";*

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 06/12/2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune, in ottemperanza a quanto disposto nella predetta ordinanza del TAR Sardegna n. 402/2009, ha acquisito gratuitamente al patrimonio comunale le aree per attrezzature religiose, culturali, sanitarie, per il gioco e lo sport nonché le aree per parcheggi e le aree a verde pubblico con le eventuali sovrastrutture esistenti realizzate dai lottizzanti nelle attuali condizioni e stato d'uso e manutenzione nelle lottizzazioni Torre delle Stelle e Cocco Giovanni e più;

RICHIAMATE, altresì, le deliberazioni della Giunta Comunale n. 144, 146 e 147 del 06.12.2010, esecutive a termini di legge, con le quali sono state acquisite, in ottemperanza a quanto disposto nella predetta ordinanza del TAR Sardegna n. 402/2009, tutte le altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria e in particolare, l'impianto per la distribuzione di energia elettrica e l'impianto d'illuminazione pubblica, la rete idrica di distribuzione e la rete stradale e i relativi accessori e pertinenze, realizzati nel contesto delle lottizzazioni "Torre delle Stelle" e "Giovanni Cocco e più", ai sensi delle già citate convenzioni di lottizzazione;

DATO ATTO CHE:

- è stato recentemente accertato l'avvio dei lavori di recinzione dell'area sita in località "Torre delle Stelle" in via del Sagittario distinta al N.C.T. al foglio 82 mappali 571, 572 e 83, ricadente nel territorio del Comune di Sinnai, area che, limitatamente al foglio 82 mappale 83 risulta all'interno della Lottizzazione "Cocco Giovanni e più", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 15/04/1971, a cui ha fatto seguito la convenzione stipulata in data 26/04/1972, costituisce parte dell'area

di cessione per verde pubblico ed è pertanto di proprietà comunale, come si evince dagli elaborati grafici allegati alla Lottizzazione;

- tali lavori risultano essere effettuati sulla base di una autorizzazione edilizia, rilasciata dal Comune di Sinnai in favore della “Orsa Minore Costruzioni srl”, e successivamente volturata in favore dei Sigg. Diego Arca e Irranca Lucia;
- successivamente è stato accertato che, in relazione all’area oggetto di autorizzazione, distinta al N.C.T. al Foglio 82 mappali 571, 572 e 83 e ricadente nel territorio comunale di Sinnai, è stato stipulato, in data 16/05/2012, tra la società Orsa Minore Costruzioni srl e i Sigg. Arca Diego e Irranca Lucia, un atto di compravendita a rogito del Notaio Vittorio Giua Marassi;

CONSIDERATO che parte del bene oggetto del predetto contratto di compravendita, e in particolare il mapp. 83 è di proprietà del Comune di Maracalagonis, in virtù della Convenzione di Lottizzazione stipulata in data 26/04/1972, seppure la stessa non è stata mai trascritta;

VISTA la nota del Sindaco di Maracalagonis prot. n. 10064 del 04/07/2012, ancora priva di riscontro, trasmessa al Sindaco di Sinnai, con la quale si manifestava, per le ragioni suesposte, il più ampio dissenso al mantenimento dell’autorizzazione edilizia rilasciata in favore della “Orsa Minore Costruzioni srl” e si chiedevano chiarimenti in merito a tale procedimento e segnatamente in ordine al titolo giuridico in base al quale è stata valutata la proprietà dell’area, quale presupposto imprescindibile per il successivo rilascio del provvedimento abilitativo all’attività edilizia;

VISTA la relazione resa dal Responsabile del Servizio Tecnico in data 08/08/2012, il quale, esaminati gli atti e constatato che i terreni oggetto di trasferimento sono di proprietà dell’Ente, evidenzia l’opportunità di impugnare l’atto di compravendita tra la Orsa Minore Costruzioni e i Sigg. Arca Diego e Irranca Lucia, rogato dal Notaio Vittorio Giua Marassi, in data 16/05/2012, al fine di farne dichiarare, dal giudice, la nullità per le ragioni suesposte;

RAVVISATO che sussistono rilevanti ragioni di interesse pubblico che impongono di agire a difesa dell’ente, al fine di evitare che gli venga sottratto un bene di sua proprietà, con conseguente danno che potrebbe determinare una ipotesi di responsabilità amministrativa in capo ai componenti della G.C e ai Responsabili dei servizi interessati, competenti in materia di gestione del patrimonio comunale;

RITENUTO opportuno, per quanto sopra esposto, promuovere un giudizio finalizzato alla dichiarazione di nullità, dell’atto di compravendita tra la Orsa Minore Costruzioni e i Sigg. Arca Diego e Irranca Lucia, rogato dal Notaio Giua Marassi in data 16/05/2012, e al conseguente accertamento della proprietà del bene in capo al Comune di Maracalagonis,;

RICONOSCIUTA la propria competenza in virtù della disposizione statutaria di cui all’art. 24, che stabilisce che la Giunta Comunale autorizza le liti;

ATTESO che occorre provvedere all’individuazione e successiva nomina di un legale di fiducia per l’impugnazione dell’atto di cui sopra in tutte le sedi opportune e in tutti i procedimenti conseguenti alla vertenza in argomento;

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio Giuridico Sociale procederà all’adozione di tutti gli atti gestionali necessari per il conferimento dell’incarico ad un legale di fiducia per la difesa dell’Ente nel ricorso di cui trattasi, individuato secondo le modalità previste dal Regolamento comunale per la formazione e la gestione dell'albo comunale degli avvocati di fiducia;

VISTA la proposta formulata dal Responsabile del Servizio Giuridico Sociale, formulata nel testo risultante dalla presente deliberazione;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale per la formazione e la gestione dell'albo comunale degli avvocati di fiducia;
- il vigente Regolamento comunale sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;

Con votazione unanime e palese, espressa per alzata di mano

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI PROMUOVERE, per le ragione espresse nella parte motiva, un giudizio davanti al Tribunale di Cagliari al fine di far dichiarare la nullità dell'atto di compravendita stipulato in data 16/05/2012 tra la Orsa Minore Costruzioni e i Sigg. Arca Diego e Irranca Lucia, a rogito del notaio Vittorio Giua Marassi, e di accertare la proprietà del bene in capo al Comune di Maracalgonis, autorizzando il Sindaco pro tempore, dott.ssa Antonella Corona, ad adottare ogni atto e a compiere ogni azione connessa, in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del Comune che rappresenta, al fine di assicurare la tutela delle ragioni e dell'interesse del Comune medesimo davanti all'autorità giudiziaria;

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Giuridico Sociale l'adozione di tutti gli atti gestionali per il conferimento dell'incarico ad un legale di fiducia per la tutela dell'Ente, individuato secondo le modalità previste dal Regolamento comunale per la formazione e la gestione dell'albo comunale degli avvocati di fiducia, conferendo allo stesso ampio mandato di rappresentare e tutelare l'Amministrazione Comunale in tale procedura, con ogni facoltà di legge;

DI DARE ATTO che la spesa derivante dal conferimento dell'incarico suddetto trova la necessaria copertura finanziaria nell'intervento 1010203 (capitolo 1210.1) del bilancio di previsione per l'esercizio in corso, ove sussiste la necessaria disponibilità, nei limiti dello stanziamento attuale;

DI DICHIARARE il presente atto, con separata e unanime votazione, espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco	**Il Segretario Comunale**
F.to dott.ssa Antonella Corona	**F.to dott.ssa Maria Teresa Vella**

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N°267
Testo Unico delle leggi sull' ordinamento degli Enti Locali

Sulla proposta di deliberazione di cui all' oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Maracalagonis, li 09/08/2012 **Il Responsabile del Servizio Giuridico Sociale** F.to dott.ssa Maria Teresa Vella
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Maracalagonis, li 09/08/2012 **Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario** F.to dott.ssa Maria Teresa Vella

Il sottoscritto Segretario comunale, ai sensi della legge regionale 13/12/1994, n. 38 e ss. mm.

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 27/08/2012 all'Albo pretorio on Line per 15 giorni consecutivi (n. 707 di affissione) e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot. n° 12.395 del 27/08/2012);

Maracalagonis, lì 27/08/2012

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Maria Teresa Vella

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che l' esecutività della presente deliberazione decorre da ***09/08/2012***

- [ ] - decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- [X] - perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- [ ] - perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R. 38/94 e dell'art. 2 del D.A. 360/2002; sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- [ ] - decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti e elementi istruttori richiesti con provvedimento n°______________ del___________________(art. 33 della L. R. 38/94);
- [ ] - che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n° ____________ del ______________per i seguenti motivi____

Maracalagonis, lì 27/08/2012

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Maria Teresa Vella

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio.

IL SEGRETARIO

Maracalagonis, lì 27/08/2012

F.to dott.ssa Maria Teresa Vella